

2004(平成16)年1月28日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2003年10～12月)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、岩井重人理事長)より、首都圏における2003年10～12月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。  
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

### 主な内容

#### 中古マンション

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を上回り、10～12月では過去最高(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は6期連続で前年同期を上回り、こちらも過去最高
- ・ 成約物件価格が12期(3年)ぶりに2,000万円台に戻す
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は前年同期比、前期比ともマイナス
- ・ 成約物件の平均築年数は16.45年、新規登録物件(16.74年)との差は縮小

#### 戸建住宅

- ・ 成約件数は4期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は3期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の平均価格は過去最低を更新
- ・ 新規登録物件価格は4期ぶりに前期比上昇
- ・ 成約物件の土地・建物面積は拡大傾向続く

#### 土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回り、10～12月では過去最高(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は再び前年同期を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は前期比上昇
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格も前期比上昇

### 成約動向(ベクトル表)

#### 中古マンション

	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
件数 (前年比)	→	↗	→	↗	→
単価 (前期比)	→	→	→	→	→
価格 (前期比)	→	↗	→	↗	→

#### 戸建住宅

	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
件数 (前年比)	↘	↗	↗	↗	→
価格 (前期比)	↘	→	↘	→	↘

#### 土地(100～200㎡)

	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
件数 (前年比)	↗	↗	→	↗	→
単価 (前期比)	→	→	↘	→	→
価格 (前期比)	→	↘	↘	→	→

件数: ◻◻◻10%以上増減 ◻◻◻3%以上10%未満増減 →3%未満増減  
単価・価格: ◻◻◻3%以上変動 ◻◻◻1%以上3%未満変動 →1%未満変動

#### お問い合わせ先

〒101-0044  
東京都千代田区鍛冶町2-3-2  
財団法人東日本不動産流通機構  
(HP <http://www.reins.or.jp/>)  
業務部 佐野  
電話 03-5296-9350  
FAX 03-5296-3800

## 中古マンション概況

首都圏における2003年10～12月の中古マンション成約件数は6,285件(前年同期比2.8%増)で、4期連続で前年同期を上回っています。各年の10～12月を比べると、(当機構が設立された1990年以降)過去最高の件数となっています。地域別に見ると、神奈川県を除いて、各地域が前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は25,003件(同12.5%増)。6期連続で前年同期を上回り、増加率も2ケタの大幅な増加となっており、過去最高となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で30.79万円(前年同期比0.8%上昇、前期比0.5%上昇)。3期連続で(前期比)上昇しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は37.80万円(同0.6%下落、同1.6%下落)。前年同期比では6期ぶり、前期比では2期連続でマイナスとなっています。

成約物件価格は2,002万円(前年同期比2.0%上昇、前期比0.5%上昇)。前年同期比、前期比とともに2期連続でプラスとなり、00年10～12月以来、12期(3年)ぶりに2,000万円台に戻っています。

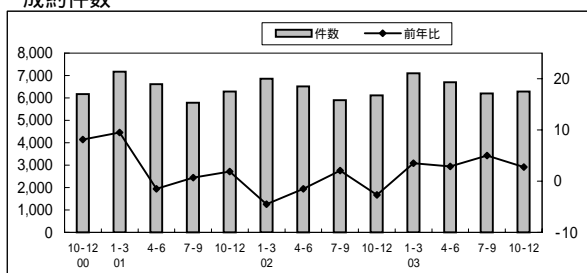
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円未満の比率が初めて20%を超えている一方で、3,000万円超5,000万円以下(12.7% 13.1%)など、首都圏全体の平均価格よりも上の価格帯が拡大しており、取引の二極化傾向が示されています。

新規登録物件価格は2,332万円(同3.1%下落、同2.7%下落)。前期比では2期連続での下落となっています。

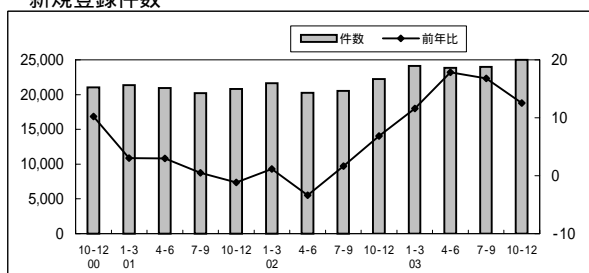
成約物件の平均専有面積は65.03㎡(前年同期比1.2%拡大、前期比0.1%縮小)で、前年同期比では12期連続のプラスと、長期的な拡大傾向にあります。

成約物件の平均築年数は16.45年。新規登録物件(16.74年)との差は縮小しています。

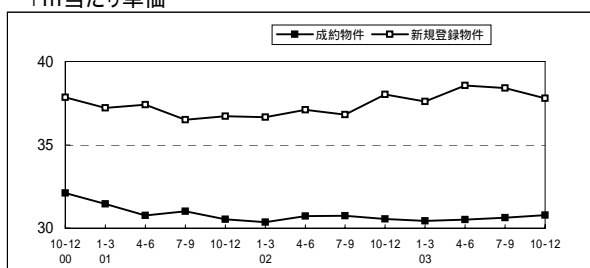
成約件数



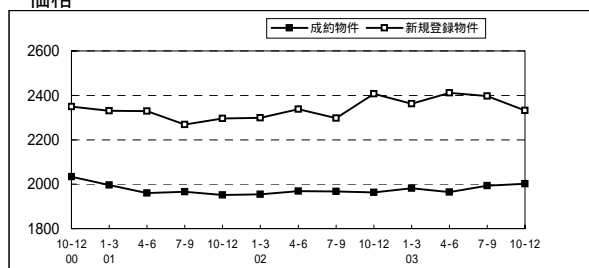
新規登録件数



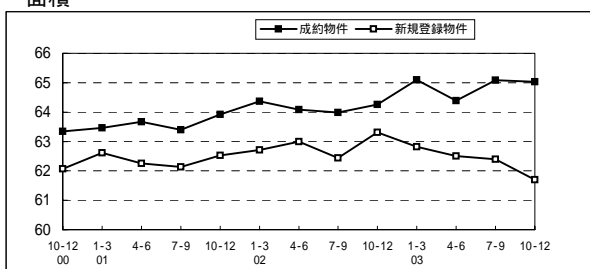
1㎡当たり単価



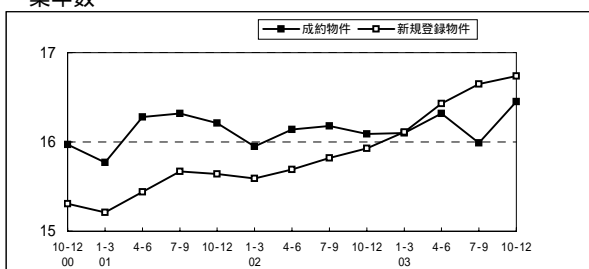
価格



面積



築年数



件数(件)、前年比(%), ㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## 戸建住宅概況

首都圏における2003年10～12月の戸建住宅成約件数は3,628件(前年同期比1.6%減)で、4期ぶりに前年同期を下回っています。このうち、中古戸建住宅は2,827件(同3.0%減)、新築戸建住宅は801件(同3.5%増)で、中古は4期ぶりのマイナスとなっています。

一方、新規登録件数は21,561件(同5.6%増)と3期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は12,842件(同0.4%増)とほぼ前年並み、新築戸建住宅は8,719件(同14.3%増)と2ケタの増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,203万円(前年同期比4.3%下落、前期比1.6%下落)で、下落傾向が続き、過去最低となっています。新規登録物件価格は3,845万円(同5.6%下落、同0.2%上昇)で、前期比では4期ぶりにプラスに転じています。

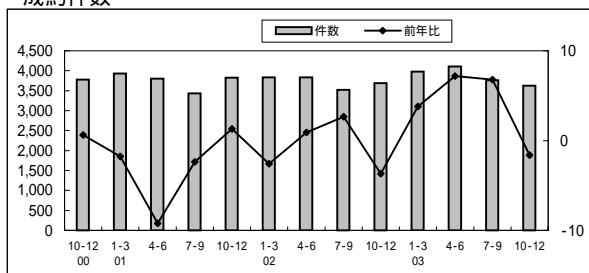
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が53.6%(前期51.8%)と過半数を超え、さらに拡大しています。

成約物件の土地面積は142.49㎡(前年同期比2.3%拡大、前期比1.0%拡大)で、長期的な拡大傾向が続いています。

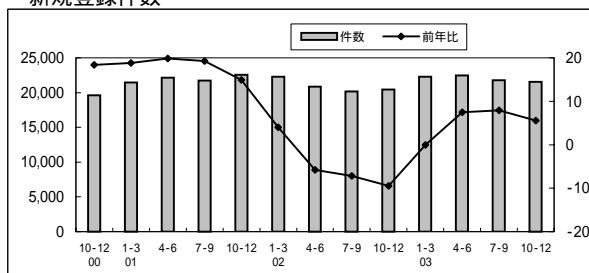
建物面積は102.03㎡(同0.4%拡大、同0.3%拡大)で、土地と同様に拡大傾向が続いています。

成約物件の平均築年数は18.03年。上昇傾向にあり、18年台となっています。

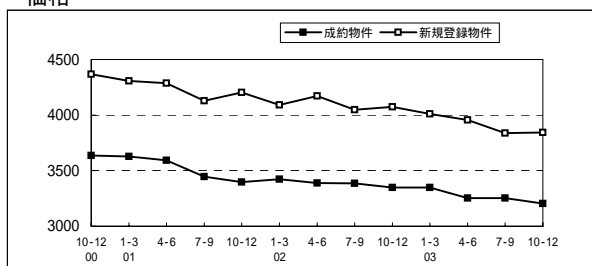
成約件数



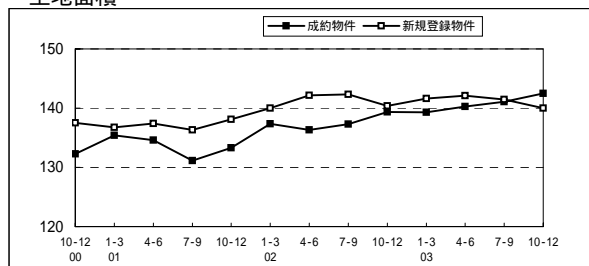
新規登録件数



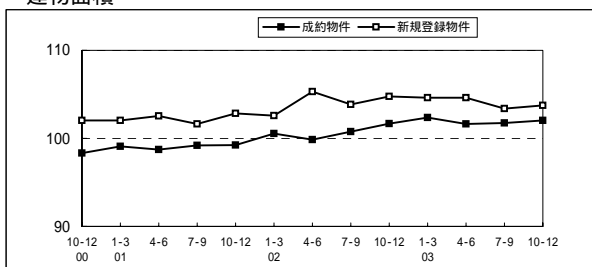
価格



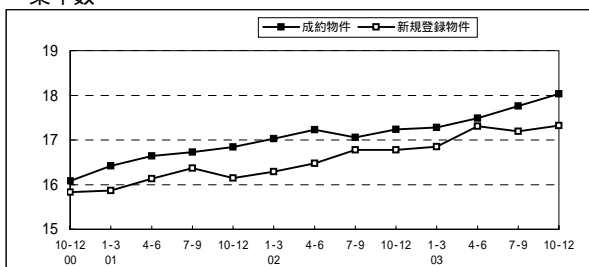
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

### 土地 (100 ~ 200㎡) 概況

首都圏における2003年10~12月の土地(100~200㎡)成約件数は1,174件(前年同期比2.4%増)で、2期連続で前年同期を上回っています。各年の10~12月を比べると、(当機構が設立された1990年以降)過去最高の件数となっています。  
新規登録件数は7,538件(同7.1%減)で、2期ぶりに前年同期を下回っています。

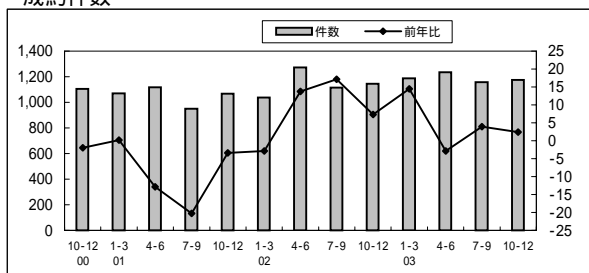
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.11万円(前年同期比4.7%下落、前期比0.05%上昇)で、わずかに前期を上回っています。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.69万円(同5.4%下落、同1.6%上昇)で、こちらも前期を上回っています。

成約物件価格は2,890万円(前年同期比4.3%下落、前期比0.7%上昇)で、前期まで3期連続で過去最低を更新していましたが、同期は上昇に転じています。

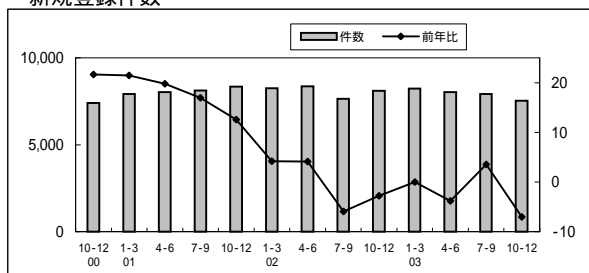
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の66.8%(前期64.5%)を占めており、低価格物件の需要が根強いことには変わりはありません。

新規登録物件価格は3,069万円(同5.5%下落、同1.4%上昇)で、前期を上回っています。

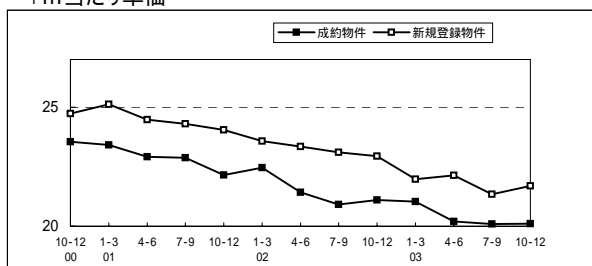
成約件数



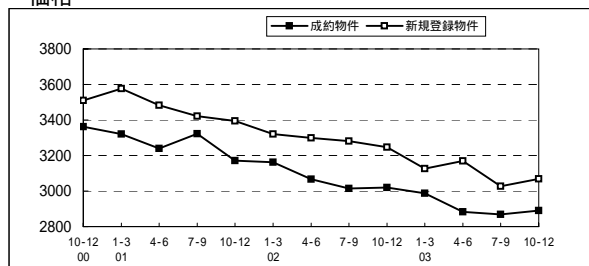
新規登録件数



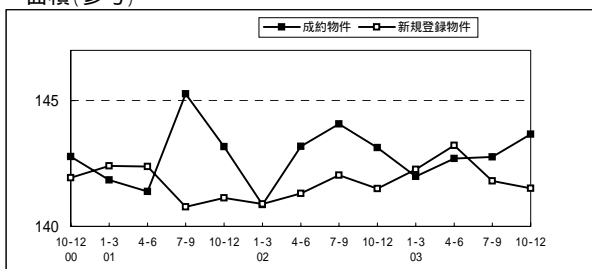
1㎡当たり単価



価格



面積 (参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

中古マンション 基本データ

成約状況

年/月	件数	m <sup>2</sup> 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
00/10-12	6,167	8.1	32.10	-3.5	-0.3	2,033	-3.7	0.0	63.34	-0.2	0.3	15.97
01/01-03	7,178	9.5	31.45	-3.8	-2.0	1,996	-3.8	-1.8	63.46	0.0	0.2	15.77
04-06	6,611	-1.5	30.78	-6.0	-2.1	1,959	-5.2	-1.8	63.67	0.9	0.3	16.28
07-09	5,788	0.7	31.02	-3.7	0.8	1,966	-3.3	0.4	63.39	0.4	-0.4	16.32
10-12	6,283	1.9	30.53	-4.9	-1.6	1,952	-4.0	-0.7	63.92	0.9	0.8	16.21
02/01-03	6,857	-4.5	30.37	-3.4	-0.5	1,955	-2.1	0.2	64.37	1.4	0.7	15.95
04-06	6,511	-1.5	30.73	-0.1	1.2	1,969	0.5	0.7	64.08	0.7	-0.4	16.14
07-09	5,906	2.0	30.74	-0.9	0.0	1,967	0.0	-0.1	63.99	0.9	-0.1	16.18
10-12	6,116	-2.7	30.55	0.1	-0.6	1,963	0.6	-0.2	64.26	0.5	0.4	16.09
03/01-03	7,097	3.5	30.45	0.3	-0.3	1,982	1.4	1.0	65.10	1.1	1.3	16.10
04-06	6,700	2.9	30.51	-0.7	0.2	1,965	-0.2	-0.9	64.39	0.5	-1.1	16.32
07-09	6,202	5.0	30.63	-0.4	0.4	1,993	1.3	1.4	65.08	1.7	1.1	15.99
10-12	6,285	2.8	30.79	0.8	0.5	2,002	2.0	0.5	65.03	1.2	-0.1	16.45
02/10	2,255	-0.2	30.33	1.0	0.4	1,953	1.9	0.3	64.39	0.9	-0.1	15.96
11	2,063	-1.0	30.63	0.1	1.2	1,955	-0.2	0.3	63.84	-0.3	-0.8	16.29
12	1,798	-7.3	30.75	-0.9	0.4	1,987	0.1	1.6	64.61	1.1	1.2	16.01
03/01	1,922	0.8	30.44	1.6	-1.0	1,980	2.9	-0.4	65.04	1.2	0.7	16.29
02	2,532	8.1	30.02	-2.5	-1.4	1,961	-1.2	-1.0	65.33	1.3	0.4	15.98
03	2,643	1.3	30.89	2.0	2.9	2,006	2.9	2.3	64.92	0.9	-0.6	16.08
04	2,384	0.8	30.22	-1.5	-2.2	1,958	-0.9	-2.4	64.77	0.6	-0.2	16.31
05	2,146	3.0	30.62	-0.4	1.3	1,946	-0.8	-0.6	63.54	-0.4	-1.9	16.51
06	2,170	5.2	30.74	-0.1	0.4	1,993	1.1	2.4	64.83	1.3	2.0	16.13
07	2,175	6.7	31.18	-0.2	1.4	2,042	2.1	2.5	65.51	2.3	1.1	15.77
08	1,705	2.1	30.02	-2.7	-3.7	1,952	-0.1	-4.4	65.02	2.7	-0.8	16.09
09	2,322	5.7	30.56	1.2	1.8	1,978	1.6	1.3	64.72	0.4	-0.5	16.13
10	2,167	-3.9	31.08	2.7	1.7	2,019	3.6	2.1	64.97	0.9	0.4	16.47
11	2,134	3.4	30.70	0.2	-1.2	1,993	1.9	-1.3	64.92	1.7	-0.1	16.32
12	1,984	10.3	30.58	-0.6	-0.4	1,995	0.4	0.1	65.22	0.9	0.5	16.56

新規登録状況

年/月	件数	m <sup>2</sup> 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
00/10-12	21,033	10.2	37.84	-4.5	-0.9	2,349	-2.1	-0.0	62.07	2.5	0.9	15.31
01/01-03	21,382	3.0	37.21	-4.8	-1.7	2,330	-3.2	-0.8	62.61	1.6	0.9	15.21
04-06	20,944	3.0	37.40	-4.1	0.5	2,329	-2.7	-0.1	62.26	1.5	-0.6	15.44
07-09	20,214	0.5	36.51	-4.4	-2.4	2,268	-3.4	-2.6	62.13	1.0	-0.2	15.67
10-12	20,789	-1.2	36.71	-3.0	0.6	2,296	-2.3	1.2	62.53	0.7	0.6	15.64
02/01-03	21,634	1.2	36.66	-1.5	-0.2	2,299	-1.3	0.1	62.71	0.2	0.3	15.59
04-06	20,241	-3.4	37.11	-0.8	1.2	2,338	0.4	1.7	62.99	1.2	0.4	15.69
07-09	20,544	1.6	36.81	0.8	-0.8	2,298	1.3	-1.7	62.44	0.5	-0.9	15.82
10-12	22,216	6.9	38.03	3.6	3.3	2,407	4.8	4.7	63.31	1.2	1.4	15.93
03/01-03	24,142	11.6	37.60	2.6	-1.1	2,362	2.7	-1.9	62.82	0.2	-0.8	16.11
04-06	23,858	17.9	38.57	3.9	2.6	2,411	3.1	2.1	62.50	-0.8	-0.5	16.43
07-09	23,996	16.8	38.41	4.3	-0.4	2,397	4.3	-0.6	62.40	-0.1	-0.2	16.65
10-12	25,003	12.5	37.80	-0.6	-1.6	2,332	-3.1	-2.7	61.70	-2.5	-1.1	16.74
02/10	8,004	5.6	37.71	2.5	3.7	2,394	4.0	4.9	63.50	1.5	1.2	15.79
11	7,762	9.1	38.03	3.4	0.9	2,405	4.3	0.5	63.24	0.9	-0.4	15.89
12	6,450	5.9	38.43	5.2	1.1	2,428	6.7	1.1	63.17	1.4	-0.0	16.16
03/01	7,537	10.7	37.18	1.4	-3.4	2,353	1.6	-3.0	63.30	0.2	0.4	16.19
02	8,234	13.5	37.61	1.9	1.2	2,343	1.3	-0.4	62.31	-0.6	-1.6	16.15
03	8,371	10.6	37.98	4.3	1.0	2,389	5.3	1.9	62.89	1.0	0.9	15.99
04	7,945	14.1	38.95	4.0	2.5	2,431	2.5	1.8	62.41	-1.5	-0.8	16.51
05	7,984	24.0	38.25	3.6	-1.8	2,391	3.3	-1.6	62.50	-0.3	0.2	16.26
06	7,929	16.0	38.53	4.3	0.7	2,412	3.7	0.9	62.59	-0.6	0.2	16.52
07	8,148	13.4	38.88	5.5	0.9	2,440	5.8	1.2	62.76	0.3	0.3	16.59
08	7,469	22.5	38.27	2.7	-1.6	2,362	2.3	-3.2	61.72	-0.4	-1.7	16.79
09	8,379	15.4	38.10	4.7	-0.5	2,387	4.6	1.1	62.67	-0.1	1.5	16.59
10	8,685	8.5	37.67	-0.1	-1.1	2,359	-1.5	-1.2	62.62	-1.4	-0.1	16.81
11	8,603	10.8	37.98	-0.1	0.8	2,357	-1.9	-0.1	62.05	-1.8	-0.9	16.64
12	7,715	19.6	37.75	-1.9	-0.6	2,276	-6.2	-3.4	60.28	-4.4	-2.9	16.78

件数(件)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

戸建住宅 基本データ

成約状況

年/月	件数	価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)	
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
00/10-12	3,781	0.6	3,637	-4.2	-4.4	132.29	-0.8	-1.3	98.31	0.2	-0.3	16.08
01/01-03	3,933	-1.7	3,627	-5.4	-0.3	135.43	1.2	2.4	99.10	0.5	0.8	16.42
04-06	3,800	-9.2	3,594	-4.8	-0.9	134.62	-2.0	-0.6	98.72	-0.1	-0.4	16.64
07-09	3,434	-2.4	3,445	-9.4	-4.1	131.14	-2.2	-2.6	99.21	0.6	0.5	16.73
10-12	3,830	1.3	3,396	-6.6	-1.4	133.32	0.8	1.7	99.25	1.0	0.0	16.84
02/01-03	3,831	-2.6	3,423	-5.6	0.8	137.35	1.4	3.0	100.56	1.5	1.3	17.03
04-06	3,834	0.9	3,388	-5.7	-1.0	136.30	1.2	-0.8	99.84	1.1	-0.7	17.23
07-09	3,525	2.6	3,386	-1.7	-0.1	137.32	4.7	0.7	100.78	1.6	0.9	17.06
10-12	3,688	-3.7	3,347	-1.4	-1.2	139.35	4.5	1.5	101.66	2.4	0.9	17.24
03/01-03	3,976	3.8	3,347	-2.2	0.0	139.32	1.4	-0.0	102.36	1.8	0.7	17.28
04-06	4,110	7.2	3,252	-4.0	-2.8	140.29	2.9	0.7	101.62	1.8	-0.7	17.49
07-09	3,765	6.8	3,254	-3.9	0.1	141.08	2.7	0.6	101.74	1.0	0.1	17.76
10-12	3,628	-1.6	3,203	-4.3	-1.6	142.49	2.3	1.0	102.03	0.4	0.3	18.03
02/10	1,306	-0.9	3,443	-0.8	1.5	140.05	5.4	3.1	102.57	3.0	0.7	16.84
11	1,293	-1.8	3,303	-1.5	-4.0	138.93	3.4	-0.8	100.65	1.5	-1.9	17.69
12	1,089	-8.9	3,287	-2.2	-0.5	138.99	4.7	0.0	101.76	2.9	1.1	17.17
03/01	1,058	-1.0	3,362	-1.2	2.3	137.32	1.1	-1.2	101.26	0.7	-0.5	17.20
02	1,373	4.9	3,340	-2.5	-0.7	136.32	0.5	-0.7	102.43	1.9	1.2	17.27
03	1,545	6.3	3,343	-2.7	0.1	143.36	2.4	5.2	103.06	2.4	0.6	17.33
04	1,450	8.8	3,253	-1.8	-2.7	142.71	3.8	-0.5	100.64	0.3	-2.3	17.28
05	1,330	6.7	3,209	-8.4	-1.4	134.09	-3.1	-6.0	100.48	0.7	-0.2	17.44
06	1,330	6.1	3,295	-1.7	2.7	143.86	8.1	7.3	103.82	4.5	3.3	17.77
07	1,292	-0.9	3,290	-2.6	-0.1	140.97	5.1	-2.0	101.93	3.3	-1.8	17.46
08	1,008	6.0	3,181	-6.2	-3.3	140.43	-2.3	-0.4	101.02	-1.1	-0.9	17.66
09	1,465	15.4	3,274	-3.5	3.0	141.63	4.3	0.9	102.07	0.2	1.0	18.07
10	1,259	-3.6	3,222	-6.4	-1.6	140.47	0.3	-0.8	102.41	-0.2	0.3	17.81
11	1,307	1.1	3,251	-1.6	0.9	146.01	5.1	3.9	102.25	1.6	-0.2	18.16
12	1,062	-2.5	3,121	-5.1	-4.0	140.56	1.1	-3.7	101.32	-0.4	-0.9	18.12

新規登録状況

年/月	件数	価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)	
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
00/10-12	19,629	18.4	4,369	-2.4	0.8	137.52	-2.3	0.2	102.03	-0.3	1.1	15.83
01/01-03	21,445	18.8	4,307	-1.4	-1.4	136.75	-4.2	-0.6	102.03	1.0	0.0	15.87
04-06	22,158	19.9	4,288	-2.7	-0.4	137.38	-2.4	0.5	102.55	1.3	0.5	16.13
07-09	21,729	19.3	4,129	-4.7	-3.7	136.33	-0.7	-0.8	101.62	0.7	-0.9	16.37
10-12	22,558	14.9	4,203	-3.8	1.8	138.10	0.4	1.3	102.82	0.8	1.2	16.15
02/01-03	22,306	4.0	4,092	-5.0	-2.6	140.00	2.4	1.4	102.60	0.6	-0.2	16.29
04-06	20,879	-5.8	4,173	-2.7	2.0	142.16	3.5	1.5	105.30	2.7	2.6	16.48
07-09	20,172	-7.2	4,049	-1.9	-3.0	142.32	4.4	0.1	103.86	2.2	-1.4	16.78
10-12	20,424	-9.5	4,075	-3.0	0.6	140.39	1.7	-1.4	104.78	1.9	0.9	16.78
03/01-03	22,293	-0.1	4,010	-2.0	-1.6	141.61	1.2	0.9	104.63	2.0	-0.1	16.85
04-06	22,445	7.5	3,956	-5.2	-1.3	142.13	-0.0	0.4	104.61	-0.7	-0.0	17.31
07-09	21,776	8.0	3,839	-5.2	-3.0	141.47	-0.6	-0.5	103.38	-0.5	-1.2	17.19
10-12	21,561	5.6	3,845	-5.6	0.2	139.98	-0.3	-1.1	103.76	-1.0	0.4	17.32
02/10	7,429	-9.9	4,025	-5.0	-0.3	138.90	1.3	-3.7	103.86	1.0	-0.4	16.83
11	7,268	-9.7	4,061	-3.4	1.1	140.14	1.7	0.9	105.03	2.0	1.1	16.74
12	5,727	-8.6	4,159	0.1	2.8	142.64	2.0	1.8	105.65	2.9	0.6	16.75
03/01	7,232	-2.8	4,074	-1.5	-0.8	139.66	3.8	-2.1	104.33	2.3	-1.2	16.81
02	7,431	-1.1	3,969	-3.3	-2.6	140.72	-2.2	0.8	104.35	1.5	0.0	16.75
03	7,630	3.8	3,991	-1.2	0.5	144.33	2.0	2.6	105.19	2.0	0.8	16.98
04	7,795	9.8	4,008	-4.5	0.4	143.01	0.6	-0.9	104.95	-0.6	-0.2	17.23
05	7,231	7.7	3,919	-6.3	-2.2	142.15	-0.7	-0.6	104.47	-1.5	-0.5	17.25
06	7,419	5.1	3,938	-4.9	0.5	141.18	-0.0	-0.7	104.39	0.0	-0.1	17.46
07	7,498	5.3	3,861	-4.7	-2.0	146.09	3.8	3.5	103.32	-0.0	-1.0	17.27
08	6,743	12.1	3,864	-4.8	0.1	139.09	-2.0	-4.8	103.76	-0.2	0.4	17.15
09	7,535	7.1	3,797	-6.0	-1.8	139.02	-3.6	-0.1	103.09	-1.1	-0.6	17.16
10	7,962	7.2	3,830	-4.6	0.9	141.88	2.1	2.1	103.89	0.0	0.8	17.41
11	7,569	4.1	3,801	-6.0	-0.8	139.23	-0.6	-1.9	103.01	-1.9	-0.8	17.33
12	6,030	5.3	3,920	-4.5	3.1	138.42	-3.0	-0.6	104.54	-1.1	1.5	17.18

件数(件)、価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

土地(100~200㎡) 基本データ

成約状況

年/月	件数	㎡単価			価格			面積(参考)			
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
00/10-12	1,106	-2.0	23.55	-7.1	-2.6	3,363	-7.6	-2.2	142.77	-0.6	0.4
01/01-03	1,069	0.2	23.41	-4.0	-0.6	3,321	-4.8	-1.2	141.84	-0.9	-0.7
04-06	1,118	-12.9	22.92	-5.4	-2.1	3,240	-6.1	-2.4	141.39	-0.7	-0.3
07-09	951	-20.3	22.87	-5.4	-0.2	3,322	-3.4	2.5	145.27	2.1	2.7
10-12	1,068	-3.4	22.15	-5.9	-3.1	3,172	-5.7	-4.5	143.17	0.3	-1.4
02/01-03	1,038	-2.9	22.46	-4.1	1.4	3,163	-4.8	-0.3	140.86	-0.7	-1.6
04-06	1,272	13.8	21.42	-6.5	-4.6	3,067	-5.3	-3.0	143.18	1.3	1.6
07-09	1,114	17.1	20.92	-8.5	-2.3	3,014	-9.3	-1.7	144.07	-0.8	0.6
10-12	1,146	7.3	21.10	-4.7	0.9	3,020	-4.8	0.2	143.13	-0.0	-0.7
03/01-03	1,188	14.5	21.04	-6.3	-0.3	2,987	-5.6	-1.1	141.98	0.8	-0.8
04-06	1,236	-2.8	20.20	-5.7	-4.0	2,882	-6.0	-3.5	142.70	-0.3	0.5
07-09	1,158	3.9	20.10	-3.9	-0.5	2,869	-4.8	-0.5	142.76	-0.9	0.0
10-12	1,174	2.4	20.11	-4.7	0.0	2,890	-4.3	0.7	143.67	0.4	0.6
02/10	417	4.5	22.14	6.8	5.8	3,161	5.8	4.4	142.77	-1.0	-1.4
11	412	11.7	20.43	-12.0	-7.8	2,936	-10.4	-7.1	143.71	1.9	0.7
12	317	5.7	20.60	-9.5	0.8	2,943	-10.5	0.7	142.86	-1.1	-0.6
03/01	292	2.1	22.72	-0.6	10.3	3,220	-0.2	9.4	141.73	0.5	-0.8
02	431	27.9	19.88	-10.3	-12.5	2,805	-9.9	-12.9	141.10	0.4	-0.4
03	465	12.1	21.06	-6.1	6.0	3,010	-4.8	7.3	142.92	1.4	1.3
04	419	-4.3	20.96	-2.6	-0.5	2,969	-3.3	-1.4	141.65	-0.8	-0.9
05	412	3.5	19.87	-7.1	-5.2	2,823	-7.9	-4.9	142.07	-0.8	0.3
06	405	-7.1	19.76	-7.5	-0.5	2,853	-6.9	1.1	144.38	0.6	1.6
07	419	5.8	19.72	-6.5	-0.2	2,798	-7.4	-2.0	141.89	-0.9	-1.7
08	356	15.2	21.20	2.4	7.5	3,022	1.1	8.0	142.55	-1.2	0.5
09	383	-6.4	19.50	-6.8	-8.0	2,807	-7.3	-7.1	143.95	-0.5	1.0
10	391	-6.2	20.56	-7.3	5.4	2,962	-6.2	5.5	144.07	0.9	0.1
11	410	-0.5	19.96	-2.4	-2.9	2,854	-2.8	-3.7	142.99	-0.5	-0.7
12	373	17.7	19.83	-3.8	-0.7	2,855	-3.0	0.0	143.97	0.8	0.7

新規登録状況

年/月	件数	㎡単価			価格			面積(参考)			
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
00/10-12	7,410	21.6	24.73	-4.7	-0.1	3,510	-6.0	-1.1	141.94	-1.4	-1.0
01/01-03	7,911	21.4	25.12	-0.8	1.6	3,577	-1.3	1.9	142.40	-0.5	0.3
04-06	8,029	19.8	24.47	-6.0	-2.6	3,483	-6.6	-2.6	142.38	-0.7	-0.0
07-09	8,129	16.9	24.30	-1.9	-0.7	3,421	-3.6	-1.8	140.78	-1.8	-1.1
10-12	8,342	12.6	24.05	-2.7	-1.0	3,394	-3.3	-0.8	141.13	-0.6	0.2
02/01-03	8,242	4.2	23.57	-6.2	-2.0	3,320	-7.2	-2.2	140.89	-1.1	-0.2
04-06	8,358	4.1	23.35	-4.6	-0.9	3,300	-5.3	-0.6	141.31	-0.8	0.3
07-09	7,644	-6.0	23.10	-4.9	-1.1	3,281	-4.1	-0.6	142.03	0.9	0.5
10-12	8,111	-2.8	22.94	-4.6	-0.7	3,246	-4.4	-1.1	141.50	0.3	-0.4
03/01-03	8,241	-0.0	21.97	-6.8	-4.2	3,126	-5.8	-3.7	142.26	1.0	0.5
04-06	8,037	-3.8	22.13	-5.2	0.7	3,170	-3.9	1.4	143.22	1.4	0.7
07-09	7,915	3.5	21.34	-7.6	-3.6	3,027	-7.7	-4.5	141.81	-0.2	-1.0
10-12	7,538	-7.1	21.69	-5.4	1.6	3,069	-5.5	1.4	141.52	0.0	-0.2
02/10	2,898	-8.8	23.00	-3.9	0.1	3,259	-3.4	-0.3	141.70	0.6	-0.4
11	2,902	-2.0	22.86	-5.4	-0.6	3,234	-5.1	-0.6	141.47	0.3	-0.2
12	2,311	4.8	22.99	-4.4	0.6	3,248	-4.7	0.8	141.28	-0.3	-0.1
03/01	2,777	3.5	21.88	-8.9	-4.9	3,111	-7.8	-4.0	142.18	1.2	0.6
02	2,672	-1.9	22.50	-5.5	2.8	3,174	-5.6	2.0	141.07	-0.1	-0.8
03	2,792	-1.5	21.59	-5.8	-4.1	3,096	-4.2	-2.4	143.40	1.7	1.7
04	2,731	-6.7	22.01	-6.3	2.0	3,152	-5.6	1.8	143.21	0.8	-0.1
05	2,662	-1.4	22.11	-5.8	0.4	3,176	-4.1	0.8	143.65	1.7	0.3
06	2,644	-3.2	22.30	-3.5	0.9	3,183	-2.0	0.2	142.74	1.6	-0.6
07	2,810	2.1	21.40	-8.6	-4.0	3,051	-8.1	-4.2	142.57	0.5	-0.1
08	2,344	2.5	21.76	-4.9	1.7	3,081	-5.2	1.0	141.59	-0.3	-0.7
09	2,761	6.0	20.94	-8.8	-3.8	2,958	-9.5	-4.0	141.26	-0.7	-0.2
10	2,750	-5.1	22.30	-3.1	6.5	3,145	-3.4	6.3	141.03	-0.5	-0.2
11	2,793	-3.8	20.98	-8.2	-5.9	2,972	-7.8	-5.5	141.66	0.1	0.4
12	1,995	-13.7	21.85	-5.0	4.1	3,101	-4.3	4.3	141.92	0.5	0.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2003年10～12月 都県・地域別

中古マンション成約状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積			築年数
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
東京都	2,516	5.4	40.71	2.6	2.0	2,488	4.9	2.8	61.12	2.3	0.8	16.51
都区部	1,873	6.4	44.36	2.6	0.4	2,635	5.8	1.3	59.41	3.2	1.0	16.55
多摩	643	2.7	31.15	0.8	5.0	2,059	1.2	6.1	66.11	0.5	1.1	16.39
埼玉県	934	0.8	21.68	-4.2	-2.5	1,445	-4.2	-2.3	66.65	0.0	0.1	16.11
千葉県	1,000	9.1	21.06	-1.3	0.4	1,514	-0.1	0.8	71.91	1.3	0.5	17.69
神奈川県	1,835	-2.7	28.65	-0.6	-2.1	1,885	-0.3	-3.4	65.80	0.4	-1.4	15.87
横浜川崎	1,328	-2.3	30.96	0.6	-1.1	2,032	1.0	-2.3	65.64	0.4	-1.2	15.90
神奈川他	507	-3.6	22.67	-4.9	-6.2	1,501	-4.6	-7.9	66.22	0.3	-1.8	15.78
首都圏	6,285	2.8	30.79	0.8	0.5	2,002	2.0	0.5	65.03	1.2	-0.1	16.45

中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積			築年数
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
東京都	13,095	18.3	48.05	-0.8	-1.8	2,809	-3.8	-4.0	58.46	-3.1	-2.3	17.79
都区部	10,798	20.3	51.34	-1.5	-2.0	2,929	-5.1	-4.8	57.05	-3.6	-2.9	18.28
多摩	2,297	9.7	34.48	1.1	2.0	2,243	1.3	2.2	65.06	0.2	0.2	15.51
埼玉県	2,761	6.0	24.51	-3.4	-0.9	1,596	-4.8	-1.1	65.12	-1.5	-0.2	14.97
千葉県	2,515	7.2	22.78	-3.6	-3.9	1,628	-3.9	-3.3	71.48	-0.3	0.6	17.00
神奈川県	6,632	7.0	31.19	-3.0	-0.8	1,964	-5.1	-0.8	62.96	-2.2	-0.1	15.32
横浜川崎	4,652	9.9	33.12	-3.9	-1.2	2,096	-5.0	-0.3	63.27	-1.2	0.8	15.86
神奈川他	1,980	0.7	26.57	-2.4	-1.6	1,653	-6.6	-3.8	62.23	-4.3	-2.2	14.03
首都圏	25,003	12.5	37.80	-0.6	-1.6	2,332	-3.1	-2.7	61.70	-2.5	-1.1	16.74

戸建住宅成約状況

都県/地域	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
東京都	1,023	-7.3	3,998	-7.7	-3.0	117.60	2.2	0.3	102.05	0.1	0.1	18.62
都区部	475	-16.5	4,561	-9.8	-2.7	94.31	-4.5	-4.7	102.59	-4.4	-2.4	18.70
多摩	548	2.6	3,511	-1.5	0.1	137.78	4.1	0.6	101.58	5.6	3.0	18.55
埼玉県	693	-4.0	2,308	-6.4	-1.9	133.95	1.6	0.4	97.99	-0.9	1.7	18.33
千葉県	692	-10.1	2,297	-4.3	-0.2	177.96	0.4	0.2	104.12	-1.2	-2.0	17.12
神奈川県	1,220	11.6	3,557	-1.3	0.2	148.10	4.2	1.4	103.14	2.5	1.0	17.91
横浜川崎	720	8.4	3,978	0.3	-0.3	136.56	0.3	-2.0	103.32	1.9	-0.1	18.37
神奈川他	500	16.6	2,951	-3.0	-1.5	164.71	8.8	6.6	102.88	3.6	2.5	17.36
首都圏	3,628	-1.6	3,203	-4.3	-1.6	142.49	2.3	1.0	102.03	0.4	0.3	18.03

戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
東京都	6,974	5.0	5,219	-5.6	1.3	115.15	-1.5	1.0	106.54	-3.7	0.7	17.06
都区部	4,206	4.4	5,974	-7.0	1.2	97.38	-7.1	-0.8	109.68	-6.6	-0.1	17.59
多摩	2,768	5.8	4,073	-1.9	1.4	142.15	4.8	3.1	101.76	1.7	1.8	16.40
埼玉県	4,323	6.3	2,704	-2.8	0.3	138.80	2.8	-6.1	98.92	0.6	0.9	17.78
千葉県	4,146	13.4	2,597	-8.3	-0.3	168.62	-4.3	-1.7	103.45	-1.0	-0.5	16.69
神奈川県	6,118	1.0	3,929	-4.1	-0.3	149.73	1.1	0.6	104.24	1.3	0.3	17.70
横浜川崎	3,250	-0.1	4,457	-1.9	0.4	137.62	0.2	-0.6	105.85	1.6	0.5	17.33
神奈川他	2,868	2.2	3,330	-6.9	-2.6	163.44	1.7	2.2	102.41	1.1	0.0	18.05
首都圏	21,561	5.6	3,845	-5.6	0.2	139.98	-0.3	-1.1	103.76	-1.0	0.4	17.32

土地(100～200㎡)成約状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積(参考)		
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	
東京都	337	-8.4	31.86	3.1	7.1	4,447	1.8	8.0	139.57	-1.2	0.9
都区部	176	1.7	41.14	-0.0	1.0	5,775	0.3	5.9	140.38	0.4	4.9
多摩	161	-17.4	21.60	-1.7	-1.1	2,995	-4.4	-3.4	138.68	-2.7	-2.2
埼玉県	218	17.8	14.48	-6.7	1.4	2,031	-6.5	-1.5	140.29	0.3	-2.8
千葉県	235	9.8	11.18	-9.0	-0.5	1,707	-9.5	1.4	152.62	-0.6	1.8
神奈川県	384	1.3	19.03	-3.3	-5.7	2,736	-1.0	-4.3	143.73	2.3	1.4
横浜川崎	169	-4.0	22.18	-3.4	-4.4	3,283	-1.0	0.0	147.97	2.5	4.6
神奈川他	215	5.9	16.42	-1.5	-7.5	2,306	0.8	-8.5	140.40	2.4	-1.1
首都圏	1,174	2.4	20.11	-4.7	0.0	2,890	-4.3	0.7	143.67	0.4	0.6

土地(100～200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積(参考)		
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	
東京都	2,027	-5.1	38.57	-4.8	0.6	5,285	-6.8	-0.3	137.01	-2.1	-0.9
都区部	1,080	-9.3	51.34	-2.8	0.8	7,041	-5.9	-0.3	137.14	-3.2	-1.1
多摩	947	0.3	23.98	-2.4	2.7	3,282	-3.0	2.0	136.87	-0.6	-0.7
埼玉県	1,364	-8.3	15.51	-5.1	1.8	2,202	-4.1	2.5	141.99	1.1	0.8
千葉県	1,748	-2.3	11.01	-9.5	-1.4	1,648	-9.1	-1.3	149.69	0.4	0.2
神奈川県	2,399	-11.1	19.59	-3.4	0.9	2,726	-2.8	0.8	139.12	0.6	-0.2
横浜川崎	822	-5.8	24.61	-2.8	-2.1	3,556	-2.4	-2.9	144.52	0.5	-0.8
神奈川他	1,577	-13.6	16.82	-5.1	1.3	2,293	-4.6	1.2	136.30	0.5	-0.1
首都圏	7,538	-7.1	21.69	-5.4	1.6	3,069	-5.5	1.4	141.52	0.0	-0.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比・前期比(%)



## 戸建住宅・新築中古別

### 戸建住宅(中古)成約状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
02/10-12	2,914	-0.5	3,179	-0.3	-0.1	148.10	4.1	0.5	103.34	2.3	0.3	17.24
03/01-03	3,036	4.2	3,187	-0.3	0.3	149.14	1.3	0.7	104.85	2.2	1.5	17.28
04-06	3,192	9.9	3,075	-4.2	-3.5	150.02	3.1	0.6	103.83	2.2	-1.0	17.49
07-09	2,873	8.2	3,088	-3.0	0.4	151.34	2.7	0.9	103.78	0.7	-0.0	17.76
10-12	2,827	-3.0	3,032	-4.6	-1.8	151.26	2.1	-0.1	103.97	0.6	0.2	18.03

### 戸建住宅(中古)新規登録状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
02/10-12	12,796	-6.1	4,075	-1.3	1.9	161.28	0.0	-2.1	110.27	1.4	0.4	16.78
03/01-03	13,964	0.7	3,978	-0.8	-2.4	162.02	0.2	0.5	110.55	2.5	0.3	16.85
04-06	13,711	6.2	3,903	-5.9	-1.9	164.51	-0.2	1.5	110.72	-0.7	0.2	17.31
07-09	12,724	2.2	3,733	-6.6	-4.4	165.21	0.2	0.4	109.30	-0.5	-1.3	17.19
10-12	12,842	0.4	3,746	-8.1	0.3	162.39	0.7	-1.7	109.25	-0.9	-0.0	17.32

### 戸建住宅(新築)成約状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
02/10-12	774	-14.2	3,980	-2.1	-0.7	106.40	1.8	-0.3	95.33	2.0	1.6
03/01-03	940	2.6	3,861	-6.8	-3.0	107.61	1.5	1.1	94.34	0.4	-1.0
04-06	918	-1.2	3,867	-1.8	0.2	106.47	-0.9	-1.1	93.94	-0.4	-0.4
07-09	892	2.6	3,788	-5.5	-2.0	108.05	1.3	1.5	95.16	1.4	1.3
10-12	801	3.5	3,804	-4.4	0.4	111.55	4.8	3.2	95.21	-0.1	0.1

### 戸建住宅(新築)新規登録状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
02/10-12	7,628	-14.5	4,075	-5.6	-1.4	105.36	2.5	-0.7	95.56	1.9	1.4
03/01-03	8,329	-1.3	4,064	-3.9	-0.3	107.40	2.8	1.9	94.71	0.9	-0.9
04-06	8,734	9.6	4,038	-4.1	-0.6	106.99	1.4	-0.4	95.03	-0.2	0.3
07-09	9,052	17.2	3,989	-3.4	-1.2	108.11	1.9	1.0	95.06	0.8	0.0
10-12	8,719	14.3	3,990	-2.1	0.0	106.99	1.5	-1.0	95.68	0.1	0.7

件数(件)、価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

## 日数

### 登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション			戸建住宅			土地		
	前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
01/10-12	62.0	-4.1	-5.1	79.5	9.4	4.7	84.1	1.9	-3.9
02/01-03	63.6	-5.7	2.5	82.4	9.9	3.7	93.3	5.4	10.9
04-06	59.3	-7.0	-6.8	79.2	10.2	-3.9	92.8	6.0	-0.5
07-09	60.7	-7.1	2.5	73.9	-2.7	-6.7	91.8	4.9	-1.1
10-12	57.3	-7.7	-5.7	76.4	-3.9	3.4	90.9	8.2	-0.9
03/01-03	60.0	-5.6	4.8	79.0	-4.1	3.4	93.0	-0.3	2.3
04-06	56.5	-4.6	-5.8	76.4	-3.5	-3.2	99.7	7.4	7.2
07-09	60.6	-0.2	7.1	74.8	1.3	-2.1	92.1	0.3	-7.6
10-12	61.2	6.9	1.1	75.0	-1.8	0.3	93.8	3.2	1.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2003年10～12月 別集計(参考)

### 戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		価格		
	前年比		前年比	前期比	
成約	2,906	0.3	3,302	-4.9	-0.9
新規登録	15,756	6.0	4,012	-4.7	0.6

### 土地(100～200m<sup>2</sup>)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		m <sup>2</sup> 単価	価格				
	前年比			前年比	前期比			
成約	1,038	6.4	19.76	-4.7	-2.0	2,845	-4.1	-0.8
新規登録	5,952	-3.7	21.85	-5.0	-0.3	3,085	-4.9	-0.6

件数(件)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、前年比・前期比(%)

価格帯別成約件数

中古マンション

年/月 万円	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
-1000	1,179 ( 19.3 )	1,301 ( 18.3 )	1,249 ( 18.6 )	1,158 ( 18.7 )	1,264 ( 20.1 )
1001-2000	2,593 ( 42.4 )	3,031 ( 42.7 )	2,865 ( 42.8 )	2,569 ( 41.4 )	2,517 ( 40.0 )
2001-3000	1,501 ( 24.5 )	1,748 ( 24.6 )	1,646 ( 24.6 )	1,562 ( 25.2 )	1,538 ( 24.5 )
3001-5000	718 ( 11.7 )	883 ( 12.4 )	822 ( 12.3 )	789 ( 12.7 )	823 ( 13.1 )
5001-7000	90 ( 1.5 )	96 ( 1.4 )	88 ( 1.3 )	94 ( 1.5 )	96 ( 1.5 )
7001-10000	32 ( 0.5 )	29 ( 0.4 )	23 ( 0.3 )	21 ( 0.3 )	34 ( 0.5 )
10001-	3 ( 0.0 )	9 ( 0.1 )	7 ( 0.1 )	9 ( 0.1 )	13 ( 0.2 )
合 計	6,116 ( 100.0 )	7,097 ( 100.0 )	6,700 ( 100.0 )	6,202 ( 100.0 )	6,285 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
-3000	1,874 ( 50.8 )	2,007 ( 50.5 )	2,146 ( 52.2 )	1,950 ( 51.8 )	1,946 ( 53.6 )
3001-5000	1,316 ( 35.7 )	1,484 ( 37.3 )	1,518 ( 36.9 )	1,378 ( 36.6 )	1,277 ( 35.2 )
5001-7000	356 ( 9.7 )	343 ( 8.6 )	308 ( 7.5 )	315 ( 8.4 )	294 ( 8.1 )
7001-10000	103 ( 2.8 )	92 ( 2.3 )	106 ( 2.6 )	89 ( 2.4 )	82 ( 2.3 )
10001-	39 ( 1.1 )	50 ( 1.3 )	32 ( 0.8 )	33 ( 0.9 )	29 ( 0.8 )
合 計	3,688 ( 100.0 )	3,976 ( 100.0 )	4,110 ( 100.0 )	3,765 ( 100.0 )	3,628 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12
-3000	703 ( 61.3 )	783 ( 65.9 )	808 ( 65.4 )	747 ( 64.5 )	784 ( 66.8 )
3001-5000	321 ( 28.0 )	288 ( 24.2 )	315 ( 25.5 )	311 ( 26.9 )	274 ( 23.3 )
5001-7000	73 ( 6.4 )	73 ( 6.1 )	71 ( 5.7 )	70 ( 6.0 )	62 ( 5.3 )
7001-10000	35 ( 3.1 )	30 ( 2.5 )	35 ( 2.8 )	24 ( 2.1 )	44 ( 3.7 )
10001-	14 ( 1.2 )	14 ( 1.2 )	7 ( 0.6 )	6 ( 0.5 )	10 ( 0.9 )
合 計	1,146 ( 100.0 )	1,188 ( 100.0 )	1,236 ( 100.0 )	1,158 ( 100.0 )	1,174 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)